

**Standard wykończenia**  
budynku, garażu, komórek lokatorskich  
**inwestycji mieszkaniowej Nowe Miasto Polesie przy ulicy Pienistej w Łodzi**

**Charakterystyka BUDYNKÓW:**

---

1. Budynki:  
Budynek A: 5 kondygnacji nadziemnych oraz garaż w kondygnacji podziemnej z osobnym wjazdem;  
Budynek B: 5 kondygnacji nadziemnych oraz garaż w kondygnacji podziemnej z osobnym wjazdem;  
Budynek C: 5 kondygnacji nadziemnych;  
Budynek D: 5 kondygnacji nadziemnych;
2. Ściany zew. oraz konstrukcyjne: bloczki silikatowe z lokalnie umiejscowionymi trzpieniami żelbetowymi, ściany żelbetowe monolityczne. Wyburzanie, przesuwanie ścian nośnych lub powiększanie jakichkolwiek otworów w ścianach nośnych jest NIEDOPUSZCZALNE.
3. Ściany wewnętrzne pomiędzy mieszkaniami: z bloczków silikatowych, częściowo wzmocnione ścianami żelbetowymi
4. Ściany działowe: z bloczków silikatowych
5. Stropy: żelbetowe monolityczne
6. Dach: stropodach żelbetowy, monolityczny, ocieplony, wierzchnio zaizolowany
7. Elewacja: tynk silikatowo-silikonowy, tynk dekoracyjny, tynk kwarcowy, tynk strukturalny, (docieplenie styropianem
8. Loggie i tarasy: Posadzka wykończona płytkami ceramicznymi na podkładkach dystansowych lub deski kompozytowe ; balustrady stalowe – ocynkowane, malowane proszkowo, częściowo wypełnione panelami z szyby bezpiecznej. -
9. Parapety zewnętrzne: z blachy stalowej powlekanej z boczki z PCV.
10. Drzwi zewnętrzne klatek schodowych: aluminiowe z wypełnieniem szklanym.
11. Ściany i posadzka klatek schodowych: docieplone miejscowo wełną mineralną, wykończone tynkami gipsowymi, pomalowane farbą emulsyjną lub akrylową; posadzka: płytki gresowe.
12. Balustrady klatek schodowych: elementy ze stali nierdzewnej lub lakierowanej proszkowo.
13. Winda osobowa: zlokalizowana w każdej klatce schodowej – obsługująca wszystkie piętra budynku.

**Charakterystyka MIESZKANIA:**

---

1. Wysokość kondygnacji: ok. 2,70 m (wymiar uwzględniający wykończenie posadzki oraz tynk sufitu).
2. Ściany wewnętrzne i sufity: wykończone tynkiem maszynowym gipsowym, pomalowane x 1 białą farbą gruntującą (WC i łazienki – ściany i sufity bez tynków, niemalowane).
3. Podłoża pod posadzki we wszystkich pomieszczeniach: z wylewki cementowej lub anhydrytowej, zbrojonej włóknem rozproszonym, z izolacją podposadzkową (styropian dach/podłoga, akustyczny); w pomieszczeniach mokrych i wilgotnych należy wykonać (we własnym zakresie przez Klienta),

- powłokowej izolacji przeciwwilgociowej (np. płynna folia weber. tec 824) ścian i posadzek pod okładzinami ceramicznymi i w miejscach, w których zlokalizowane zostaną przybory sanitarne.
4. Stolarka okienna: profil PCV, współczynnik przenikania ciepła dla całego okna  $U = 1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ , na parterze okna z roletami sterowanymi elektrycznie.
  5. Parapety okienne wewnętrzne: konglomerat żywiczny lub aglomarmur.
  6. Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe do mieszkań o zwiększonej klasie antywłamaniowości, klasy RC2 odporności na włamanie wg normy PN-EN1627:2012.
  7. Wentylacja: wentylacja mechaniczna w mieszkaniach i garażach.
  8. Instalacja wodno-kanalizacyjna (bez białego montażu):
    - kanalizacja sanitarna
    - instalacje wody bytowo-gospodarczej
    - opomiarowanie indywidualne - wodomierze objętościowe;
    - zawory termoregulacyjne
    - zasilanie przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o..
  9. Instalacja elektryczna:
    - gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikiem różnicowo-prądowym;
    - instalacja oświetleniowa: punkty zakończone kostką;
    - w kuchni dodatkowo przewód zakończony kostką do kuchenki 400V;
    - w mieszkaniach tablice natynkowe;
    - dzwonek przy wejściu do lokalu;
    - opomiarowanie indywidualne – w zakresie dostawcy PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź Miasto ;
    - zasilanie przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź Miasto;
    - na tarasach oraz balkonach na ścianie punkt świetlny oraz gniazdo hermetyczne 230 V.
  10. Instalacja centralnego ogrzewania:
    - grzejniki płytowe, łazienka: grzejniki drabinkowe , stalowe z zaworami termostatycznymi;
    - opomiarowanie indywidualne;
    - zasilanie z węzła cieplnego, przez Veolia Energia Łódź S.A..
  11. Instalacja teletechniczna:
    - telefoniczna, TV, internetowa – wybudowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 6 listopada 2012 r. zmieniającym rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz.U. 2012 poz. 1289; w każdym lokalu gniazda teletechniczne w ilości dwóch kompletów: 1 zestaw w salonie, 1 zestaw w sypialni.
    - domofonowa – zakończona unifonem;

#### **Charakterystyka GARAŻU PODZIEMNEGO:**

---

1. Ściany konstrukcyjne: żelbetowe, monolityczne malowane farbą strukturalną;
2. Podłoga: posadzka betonowa przemysłowa, utwardzona powierzchniowo;
3. Brama: uchylna, zdalnie sterowana pilotem.
4. Oświetlenie: zgodnie z normami;
5. Wentylacja: zgodnie z normami;

### **Charakterystyka KOMÓRKI LOKATORSKIEJ KONDYGNACJI „-1”:**

---

1. Ściany: żelbetowe, ścianki działowe z bloczków betonowych lub paneli stalowych (systemy modułowe stalowe);
2. Podłoże: posadzka betonowa przemysłowa, utwardzona powierzchniowo;
3. Drzwi: z blachy ocynkowanej lub płytowe;
4. Oświetlenie: zgodne z normami;

### **Charakterystyka KOMÓRKI LOKATORSKIEJ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH:**

---

1. Ściany: żelbetowe lub murowane z bloczka silikatowego, lub wykonane z paneli stalowych (systemy modułowe stalowe);
2. Podłoże: płytki gresowe lub posadzka betonowa utwardzona powierzchniowo;
3. Drzwi: stalowe lub płytowe;
4. Oświetlenie: zgodne z normami;

### **MIEJSCA PARKINGOWE:**

---

1. Stanowiska garażowe w wielostanowiskowym parkingu podziemnym: wyznaczone liniami, ponumerowane;
2. Miejsca postojowe na terenie zewnętrznym – linie wyznaczone kolorami kostki betonowej, niezadaszone;

**W GARAŻU OBOWIĄZUJE ZAKAZ PARKOWANIA SAMOCHODÓW WYPOSAŻONYCH W INSTALACJĘ LPG**

### **TEREN ZEWNĘTRZNY:**

---

1. Tereny zielone – trawniki, zieleń niska;
2. Plac zabaw/ rekreacji dla dzieci;
3. Teren inwestycji nieogrodzony;
4. Teren monitorowany - instalacja CCTV
5. Portiernia w budynku wolnostojącym w północnej części działki przy wjeździe – służąca obsłudze wszystkich Zadań Inwestycyjnych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego;
6. Wjazd na teren inwestycji wyposażony w szlaban obsługiwany przy pomocy pilota ;
7. Do mieszkań parterowych przynależą będą ogrodzone ogródki z przeznaczeniem do wyłącznego korzystania przez właściciela mieszkania, do którego przylega ogródek (wg zatwierdzonego projektu zagospodarowania terenu). W części ogródka wydzielony jest taras na gruncie z płyty tarasowej betonowej lub kostki brukowej na podsypce piaskowej. Zabrania się wykonywania nasadzeń w ogródkach zlokalizowanych na płycie garażu, aby zapobiec uszkodzeniu warstw izolacyjnych.

**Standard wykończenia mieszkania „pod klucz” zostanie dodatkowo określony w załączniku pod nazwą „Charakterystyka wykończenia mieszkania”**

---

ATAL Spółka Akcyjna z siedzibą przy ulicy Stawowej 27, 43-400 Cieszyn

zarejestrowana w Sądzie Rejonowym w Bielsku-Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000262397

REGON: 240415672 • NIP 5482487278 • Kapitał zakładowy: 193.573.050 zł, opłacony w całości.

tel. (+48) 33 857 59 01 • email: sekretariat@atal.pl